



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 043 / 2013.

“Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Cruz da Conceição e dá outras providências”

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DA CONCEIÇÃO SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica Aprovado o Código de Obras do Município de Santa Cruz da Conceição, que disciplina procedimentos administrativos e executivos, bem como estabelece normas a serem obedecidas para o licenciamento, a fiscalização, o projeto, a execução, a manutenção e a utilização de obras e edificações dentro dos limites do Município, inclusive os imóveis destinados ao funcionamento de órgãos e/ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

CAPITULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º. Para efeitos de aplicação do presente Código são adotadas as seguintes definições:

I – Adequação: ato de adequar ou ajustar uma edificação residencial para comercial, ou vice-versa, dentro das normas deste Código;

II - Alvará: licença administrativa para a edificação de qualquer obra particular;

III – Barracão: construção rústica sem forro, não habitável e destinada à guarda de diversos utensílios e equipamentos;

IV – Certidão de Regularização: documento expedido pelo órgão competente do Município para edificações regularizadas através de projeto, a qual supre o Habite-se;

V – Depósito: edificação não habitável destinada ao armazenamento de utensílios e provisões de obra por tempo determinado;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

VI – Embargo: providência legal tomada pelo Município para sustar o prosseguimento de qualquer obra, cuja execução esteja em desacordo com o ordenamento jurídico, em especial com as prescrições deste Código e a legislação sanitária vigente;

VII – Galpão: construção de simples cobertura, sem forro, não habitável, fechada pelo menos em três de seus lados, na altura total ou parte em alvenaria ou material resistente, exceto madeira, destinado somente a fins industriais ou mesmo para depósito;

VII – Habite-se: documento expedido pelo órgão competente do Município que autoriza o uso ou ocupação de uma edificação nova;

I X – Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar ou dois andares, sendo que somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) de área do andar subdividido;

X – Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de uma edificação, tendo o piso, no todo ou em parte, nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito;

XI – Posto de Abastecimento de Combustível: edificação destinada exclusivamente ao uso do detentor das instalações, ou de grupos fechados de pessoas físicas ou jurídicas, cooperativas, clubes ou assemelhados;

XII – Posto de Revenda de Combustível: edificação destinada à revenda varejista de combustíveis automotivos;

XIII – Reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição total ou parcial de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características e metragens anteriores;

XIV – Reforma: obra que, com ou sem alteração de uso, implica em uma ou mais modificações da área edificada, estrutura, compartimento vertical e volumétrico;

XV – Regularização: ato de oficializar através de projeto as construções existentes cadastradas ou não;

XVI – Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou demolição de área, alteração de estrutura, do compartimento horizontal ou vertical, do volume e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

XVII – Vistoria Administrativa: diligência efetuada na forma deste Código, por engenheiros e/ou arquitetos contratados pelo Município para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou mesmo paralisada;

XVIII – Demolição: obra destinada à supressão total ou parcial de área já edificada e regularizada no Município;

XIX – Ampliação: obra destinada ao aumento de área edificada e regularizada no Município.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 3º. O Município aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância das disposições deste código, bem como de outras normas expedidas pelas esferas administrativas superiores, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução e/ou uso de edificações.

SEÇÃO II

DO PROFISSIONAL

Art. 4º. Todos os engenheiros, arquitetos, técnicos, construtoras ou empresas habilitadas na elaboração e apresentação de projetos de construção e/ou execução de obras particulares ou públicas, deverão ser inscritos no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente, e estarem em dia com tributos e emolumentos devidos ao erário local.

Art. 5º. Os autores de projetos, responsáveis técnicos e construtoras assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, bem como, ficarão sujeitos às penalidades nele previstas.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição Estado de São Paulo

Art. 6º. Enquanto durar a obra o responsável técnico e/ou autor do projeto de construção serão obrigados a manter nela placa com seus nomes, endereços e respectivos números de registro junto ao CREA, ao CAU e ao Município, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor, a qual deverá ser fixada em local adequado, facilmente legível e visível ao público.

Art. 7º. Havendo o descumprimento das condições de aprovação de uma obra, e, por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado ou de terceiros, o Município promoverá imediatamente Vistoria Administrativa a fim de tomar as providencias cabíveis.

Art. 8º. Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

Art. 9º. Para os efeitos deste Código será considerado responsável técnico o profissional responsável pela direção técnica de obra, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela sua correta execução.

Parágrafo único. Quando a baixa de responsabilidade do responsável técnico da obra for comunicada, a obra devera permanecer paralisada até que seja apresentado substituto responsável.

SEÇÃO III DO POSSUIDOR/PROPRIETÁRIO

Art. 10. Possuidor/Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escrituras ou contrato particular de compra e venda ou compromisso desta, com devido reconhecimento de firma de ambas as partes em cartório, ou outro documento hábil com validade jurídica.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Art. 11. Mediante prévio conhecimento e consentimento do Município de Cruz da Conceição é direito do possuidor/proprietário do imóvel a execução de obras em seu imóvel, respeitando o direito de vizinhança, as normas deste Código, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, o Plano Diretor Estratégico e a legislação estadual e federal correlata, bem com assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Art. 12. O possuidor/proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e edificações; da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo; do Plano Diretor Estratégico, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município de Santa Cruz da Conceição relativas ao seu imóvel.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 13. Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados pelo órgão técnico municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, do Plano Diretor Estratégico, com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78, da legislação federal e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., bem como outras normas técnicas aplicáveis.

SEÇÃO I

DOS DOCUMENTOS

Art. 14. Todos os documentos deverão ser apresentados com a qualificação completa e assinatura do(s) possuidor(es)/proprietário(s), do autor do projeto e do responsável técnico, inclusive.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Os requerimentos serão dirigidos ao Prefeito Municipal e dele deverá constar:

I – Qualificação completa dos signatários, com respectivos RG's e CPF's, nome do eventual cônjuge ou companheiro(a) do possuidor/proprietário, endereços de correspondência dos seus subscritores com CEP's e respectivos telefones para contato, bem como e-mail's;

II – Numero do cadastro do imóvel;

III – Local exato da obra com o nome do bairro, Rua com CEP, quadra, lote e número do prédio, quando houver, e certidão de matrícula atualizada do respectivo imóvel;

IV – Especificação do tipo da construção.

Art. 15. Os requerimentos e demais documentos serão submetidos a estudo no órgão competente (Departamento de Engenharia e Cadastro Municipal) que emitirá parecer favorável ou negativo à aprovação, ou ainda solicitará diligências, documentos e/ou ajustes necessários nos documentos e/ou projeto, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, renovando-se este a cada diligência concluída pelo(s) interessado(s).

Art. 16. O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a constar da data de aprovação do projeto, ou do despacho da autoridade, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

SEÇÃO II DOS ALVARÁS

Art. 17. Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, arrimo ou movimentação de terra, poderá ser iniciada sem o respectivo Alvará do Município e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 18. As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização, cujos funcionários terão livre acesso no local.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Art. 19. Os requerimentos e demais documentos serão submetidos a estudo pelo Departamento de Engenharia que dará seu parecer concedendo ou negando o Alvará.

Art. 20. Para obtenção de Alvará de Reforma, Adequação, Demolição (total ou parcial), Arrimos e Movimentações de Terra, o requerente deverá apresentar:

- a) Requerimento nos termos do art.14 deste, e seu parágrafo único;
- b) Histórico do imóvel (cópia da ficha de consulta no setor de Cadastro);
- c) Comprovante de titularidade do imóvel e respectiva matrícula atualizada;
- d) Número da A.R.T do autor do projeto e responsável técnico;
- e) Quatro (04) vias do projeto, com legenda, desenho esquemático da obra indicando as dimensões necessárias.

Parágrafo Único – Em todos os Alvarás constarão: o numero de ordem, local da obra, nome do possuidor/proprietário e seu responsável técnico, data, prazo para início e conclusão da obra, visto do Departamento de Engenharia e Cadastro Municipal, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

Art. 21. Caducará o Alvará:

I – Quando não iniciada a obra dentro do prazo de dois (2) anos para as construções e ampliações, bem como, seis (6) meses para as demais;

II – Quando os serviços de construção não forem concluídos dentro do prazo de cinco (5) anos, bem como, um (1) ano para as demais obras.

Art. 22. Caducado o Alvará o interessado deverá requerer renovação do mesmo mediante requerimento e pagamento dos tributos e emolumentos devidos.

Art. 23. O alvará será cassado pelo do Departamento de Engenharia quando:

I – For obtido por meio fraudulento;

II – Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com a legislação pertinente;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

III – a obra não obedecer às especificações do projeto, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia.

Art. 24. Também será exigido Alvará quando se tratar de obra de construção, reconstrução, piscinas, acréscimo ou reforma, que alterem os elementos essenciais do prédio.

Art. 25. Independem da apresentação de Alvará:

I – Os serviços de limpeza, pintura, conserto e reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;

II – A construção de pequenos depósitos destinados à guarda de materiais em obras devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 26. Para a aprovação de projetos o(s) possuidor(es)/proprietário(s) ou seu representante legal deverá apresentar os seguintes documentos:

I – Requerimento nos termos do art.14 deste, e seu parágrafo único;

II – Histórico do imóvel (ficha de consulta no setor municipal de cadastro);

III – Comprovante de titularidade do imóvel e respectiva certidão de matrícula atualizada;

IV – Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações deverá acompanhar o projeto, copia autenticada do contrato de compra e venda;

V – Número da A.R.T. do autor do projeto e do responsável técnico ou da empresa responsável;

VI – Duas (2) vias da planta, no mínimo;

VII – Duas (2) vias do memorial descritivo, no mínimo;

VIII – Duas (2) vias do memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, exceto para prédio residencial;

IX – Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

X – Demais documentos estabelecidos pelos Órgãos: Estadual e/ou Federal;

Parágrafo Único – Para a autorização de ligação de água no respectivo terreno o possuidor/proprietário deverá apresentar cópia do alvará de construção e comprovante de titularidade do imóvel.

Art.27. Nos Projetos deverão constar:

I – Número da A.R.T. em todas as vias de projeto;

II – Plantas cotadas na escala 1:50 ou 1:100 de cada um dos pavimentos do edifício e respectivas dependências, não podendo ser dispensado o emprego de cotas para indicar as dimensões dos elementos construtivos da cobertura, e posição das linhas limítrofes;

III – Elevação da fachada ou fachadas que derem para a via pública, na escala 1:50 ou 1:100;

IV – Plantas de situação nas escalas 1:50 ou 1:100 ou 1:200 ou 1:500, dependendo do porte do projeto, nas quais se indicará a posição do edifício dentro do lote, a orientação, os perfis longitudinal e transversal do terreno, em posição média, tomando o meio fio como referência do nível;

V – Indicação da situação do lote em relação à esquina com a respectiva distância cotada (amarração do lote);

VI – Corte longitudinal e transversal do edifício na escala 1:50 ou 1:100;

VII – As dimensões das cópias dos projetos, apresentadas ao Departamento de Engenharia para efeito de aprovação deverão seguir os padrões firmados pela A.B.N.T., devendo as plantas apresentar número ímpar de dobras;

VIII – Os lotes em declive ou aclave deverão constar no Memorial Descritivo do arrimo.

Parágrafo 1º. As cotas dos projetos prevalecerão no caso de divergência, com as medidas tomadas no desenho, cujas divergências não poderão ser superiores a 20 centímetros.

Parágrafo 2º. Serão admitidas retificações dos projetos de obras, exceto na parte gráfica, num máximo de 3 (três), mediante colagem adequada, devidamente rubricada pelo profissional e órgão aprovador, não sendo permitido qualquer outro tipo de emenda ou rasura.

Art. 28. Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

a) Linhas pretas: parte a ser conservada;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

- b) Linhas vermelhas: parte a construir;
- c) Linhas amarelas: parte a ser demolida;
- d) Linhas Vazias: para paredes baixas;
- e) Linhas Verdes: para áreas a regularizar.

Art. 29. Havendo mudança de responsável técnico no decorrer das obras o possuidor/proprietário é obrigado a comunicar imediatamente e por escrito a Municipalidade, indicando novo profissional habilitado a substituir o antecessor, o qual será aceito se satisfizer as exigências deste Código.

Parágrafo Único – A transferência, a qualquer título, dos direitos de possuidor e/ou propriedade no decorrer da construção será feita mediante requerimento com anuência das partes interessadas e do profissional envolvido, apresentando prova de titularidade, e devendo o Departamento de Engenharia e Cadastro Municipal, fornecer Certidão de Transferência.

Art. 30. O Departamento de Engenharia e Cadastro Municipal não poderão reter em seu poder por mais de 30 (trinta) dias sem despacho, os processos referentes à aprovação de projetos. Salvo motivo devidamente justificado a juízo do Diretor do Departamento.

SEÇÃO IV

DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 31. Serão consideradas edificações a regularizar as construções já existentes, inacabadas ou em andamento no Município, desprovidas dos respectivos alvarás.

Parágrafo 1º. Os projetos de regularização deverão ser apresentados obedecendo às mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

Parágrafo 2º. Os projetos de regularização receberão carimbos de “Regularizado”, não sendo expedido Alvará por tratar-se de obra já edificada.

Parágrafo 3º. Quando do protocolo dos projetos de regularização deverão também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização de Obra.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Parágrafo 4º. A certidão mencionada no parágrafo anterior deverá constar além dos dados referentes ao possuidor/proprietário e do imóvel, data da respectiva regularização.

SEÇÃO V

DOS PROJETOS QUE DEPENDEM DA APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS

Art. 32. Quando da apresentação de projetos que dependem da aprovação do Corpo de Bombeiros, visando edificação, reforma, ampliação, ou mesmo regularização deverão ser apresentados com termo de compromisso específico, assinado pelo responsável técnico e pelo possuidor/proprietário, obrigando-se a obter aprovação do respectivo projeto junto ao Corpo de Bombeiros, cuja apresentação de cópia deste ao Município, devidamente aprovado, se condiciona a expedição do respectivo Habite-se.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às residências unifamiliares.

Art. 33. Dependem da apresentação do projeto técnico aprovado pelo Corpo de Bombeiros os projetos construtivos com áreas acima de 750 m² e/ou com altura acima de 6 metros, exceto os casos que se enquadram nas regras para Projeto Técnico Simplificado, Projeto Técnico de Baixo Risco, Projeto Técnico para Instalação e Ocupação Temporária, e Projeto Técnico para Ocupação Temporária em Edificação Permanente.

Art. 34. Dependem da apresentação de Projeto Técnico Simplificado aprovado pelo Corpo de Bombeiros os projetos construtivos em áreas de até 750 m² e/ou altura de 6 metros, nas condições abaixo:

- a) Os postos de serviço e abastecimentos cuja área construída não ultrapasse 750 m², executada a área de cobertura exclusiva para atendimento de bomba de combustível, conforme exigência do Decreto Estadual nº 46.076/01;
- b) Os locais de revenda de gases inflamáveis cuja proteção não exija sistema fixo de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigido por legislação específica.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

- c) Os locais com presença de inflamáveis com tanques ou vasos aéreos cuja proteção não exija sistemas de combate a incêndio, devendo ser observado os afastamentos e demais condições de segurança exigido por legislação específica;
- d) Os locais de reunião de público cuja lotação não ultrapasse 100 (cem) pessoas e não exija sistema fixo de combate a incêndio;

Art. 35. É dispensável a apresentação de Projeto Técnico junto ao Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver uma área de construção inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados), exceto quando tratar-se de locais para reunião de público e locais que se destinem a depósito ou armazenamento de produtos perigosos, inflamáveis, explosivos, corrosivos ou que de qualquer forma implicar em risco as pessoas ou ao meio ambiente, tais como G.L.P., fogos de artifício, combustível, produtos químicos, ou assemelhados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica as residências unifamiliares.

Art. 36. Toda edificação com área construída maior de 3.000 m² (três mil metros quadrados), o possuidor/proprietário deverá fornecer um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 mm (cem milímetros), conforme padrão da A.B.N.T., acompanhado de um registro gaveta junta elástica (JE), com diâmetro de 100 mm (cem milímetros) e as respectivas conexões à rede de distribuição de água.

Parágrafo 1º. O hidrante, o hidrante de coluna e demais acessórios deverão ser inspecionados e aprovados pelo Corpo de Bombeiros, bem como instalados e testados por empresa habilitada as expensas do possuidor/proprietário, nos locais orientados pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VI DO HABITE-SE

Art. 37. Concluída a construção de uma edificação de conformidade com este Código, qualquer que seja sua destinação, deverá o possuidor/proprietário, através de requerimento, solicitar a expedição de respectivo Habite-se do prédio, juntando-se os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

I – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para as edificações previstas no Decreto Estadual 46.076/01 – Lei de Corpo de Bombeiros;

II – Licença de operação de CETESB, quando for o caso;

III – Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

Art. 38. Será expedido o Habite-se após cumprimento das seguintes exigências:

I – Conclusão total da Obra obedecendo rigorosamente o projeto aprovado e em condições de habitabilidade;

II – Execução de calçada, no tipo recomendado, em toda a extensão do passeio público;

III – Instalação de caixa receptora de correspondência;

IV – Colocação, em local visível, do numero oficial do prédio, obtido junto ao Cadastro Municipal.

Art. 39. Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma delas ser utilizada independentemente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

Art. 40. As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

CAPITULO IV
DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

Art. 41. A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições do Plano Diretor Estratégico do Município e a legislação estadual e federal.

Art. 42. Considera-se edificação verticalizada a construção de prédio com mais de 02 (dois) pavimentos e destinado ao uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

I – Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do ultimo pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos excetuando-se o subsolo;

II – Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do ultimo pavimento, desconsiderando-se como último pavimento aquele destinado a habilitação do zelador cuja área não deve ultrapassar 60 m² (sessenta metros quadrados), serviços de condomínio e parte integrante do ultimo pavimento ou duplex.

III – Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

IV – Pavimento terreio é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

Art. 43. Será Obrigatória instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem até o piso do ultimo pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 2 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 8 (oito) pavimentos contados a partir de térreo, desconsiderando-se como ultimo pavimento aquele destinado a habilitação do zelador, serviços de condomínio e parte integrante do ultimo pavimento ou duplex.

Parágrafo Único – Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

Art. 44. Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

Art. 45. Será obrigatória construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

I – O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m² (oito metros) com largura mínima de 2,00 m (dois metros) com ventilação permanente.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

II – O compartimento para a guarda de lixo deverá ter seu acesso facilitando à via pública, localizando-se o mais próximo possível da mesma.

Art. 46. Fica obrigatória à construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

Art. 47. As piscinas deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

Art. 48. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m das divisas e sua profundidade máxima não exceder 1,50m.

I – Os vestiários e as instalações sanitárias conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

II – Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

Art. 49. Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo Único – Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 50. As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m² (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo Único – Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destina a segurança dos moradores ou usuários do edifício.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Art. 51. Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos:

I – Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);

II – Laterais e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente à iluminação ventilação e insolação.

III – O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária.

IV – Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos deverão ser a 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

Art. 52. Nos recuos de que trata o artigo anterior, fica vedado qualquer tipo de edificação, exceto aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destina a segurança dos moradores ou usuários do edifício, podendo as respectivas áreas receber tratamento paisagístico, pérgulas e, se for o caso, piscinas, quadras de esportes descobertas, varanda e jardineiras (em balanço) dos apartamentos.

CAPÍTULO V

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E REVENDA DE COMBUSTÍVEIS

Art. 53. A construção de postos de abastecimento ou de revenda de combustíveis serão autorizados pelo Departamento de Engenharia em função das seguintes peculiaridades:

- a) Possuir respectivo imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares.
- b) Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da competente licença previa e/ou de instalação, expedidas pela CETESB;
- c) Atender o disposto no Código Florestal, quando tratar-se de Área de Preservação Permanente (APP);
- d) Atender as restrições constantes do Plano Diretor Estratégico do Município;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

- e) Quando da solicitação do Habite-se deverá apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Licença de Funcionamento fornecida pela CETESB.

Parágrafo Único – Em particular, os Postos de Abastecimento de Combustíveis deverão atender as alíneas “b”, “c”, “d”, e “e”, deste artigo.

Art. 54. É proibida a edificação de postos de revenda e de abastecimentos de combustíveis:

- a) numa distancia inferior a 150 (cento e cinquenta) metros lineares de raio, medindo por escala sobre a planta do sistema viário do Município, de hospitais, postos de saúde, pronto-socorro, templos religiosos, quartéis, creches, asilos, estabelecimentos públicos e particulares de ensino, inclusive os voltados para o atendimento de pessoas portadores de necessidades especiais;
- b) numa distância inferior a 200 (duzentos) metros lineares, medindo por escala sobre a planta do sistema viário no Município, de viadutos e trevos;
- c) com equipamentos de armazenamento (tanques de combustíveis) e de abastecimento (bombas de combustíveis), a uma distância inferior a 8 (oito) metros lineares, medindo por escala de lateral interna, do passeio calçado, quando a beira de balões, bolsões e ou rotatórias.

Art. 55. O rebaixamento do meio-fio dos referidos postos, somente poderá ser executado após a expedição do Alvará de Construção, bem como observadas as seguintes normas:

- a) Nos postos de esquina, o meio-fio não será rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância das ruas;
- b) Nos postos de meio de quadra, o rebaixamento será executado em dois ou mais trechos, de no mínimo 8,00 (oito) metros cada um, guardando um distanciamento mínimo de 5,00 (cinco) metros;
- c) Nas divisas laterais guardar-se-á recuo mínimo de 3,00 (três) metros lineares por toda sua extensão, sem edificação.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

SEÇÃO I

DOS LOCAIS DESTINADOS À LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 56. Nos compartimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos nos postos de abastecimento, revendas ou lava-rápidos deverão ser obedecidas as regras que seguem:

- a) As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- b) As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
- c) Deverão ser localizados de maneira que distem no mínimo 10,00 (dez) metros dos alinhamentos das ruas e 3,00 (três) metros das demais divisas;
- d) Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

Art. 57. A área de uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto ou material equivalente, bem como sistema de drenagem, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 58. Em toda a frente do imóvel não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

SEÇÃO II

DOS ESTACIONAMENTOS E SIMILARES

Art. 59. Os estacionamentos e similares deverão dispor de locais, ambientes ou compartimentos para:

- a) Acesso e circulação de pessoas;
- b) Acesso e circulação de veículos;
- c) Guarda de veículos;
- d) Sanitários;
- e) Escritório;
- f) Tipo de piso.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

CAPÍTULO VI
DOS DETALHES ARQUITETÔNICOS

SEÇÃO I
DAS FACHADAS

Art. 60. Não será permitida nas fachadas das edificações que tenham beirais, sacadas, canos e outros dispositivos, bem como que estas lancem água diretamente sobre os passeios públicos.

Art. 61. Poderão avançar sobre balanço o alinhamento predial dos logradouros:

- a) As molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 (quarenta) centímetros sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros;
- b) Os balcões ou terraços quando abertos, que formem corpos salientes terão altura não inferior a 3,00 (três) metros do solo e suas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre a mencionada linha de recuo ou alinhamento, e não ocupem mais de 1/3 (um terço) da extensão da fachada onde se localizam.

SEÇÃO II
DOS BALANÇOS

Art.62. Quando situado em esquina, a edificação poderá ter seu pavimento superior avançado apenas sobre o canto chanfrado, formando corpo saliente, em balanço, sobre o alinhamento do logradouro, observando-se:

- a) Situar a uma altura mínima de 3,00 (três) metros de qualquer ponto de passeio;
- b) Nenhum de seus pontos fique com distância inferior a 0,90 (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes e outros elementos de sinalização pública.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

SEÇÃO III
DAS PÉRGULAS

Art. 63. As pérgulas construídas na faixa decorrente do recuo mínimo obrigatório das divisas, ou dos alinhamentos, poderão avançar no máximo 1,20 (um metro e vinte centímetros) totalmente em balanço.

SEÇÃO IV
DAS MARQUISES

Art. 64. Será permitida construção de marquises desde que obedecidas seguintes condições:

- I – avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não exceder a 1,20 metros (um metro e vinte centímetros);
- II – possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível do passeio;
- III – desde que não ocultem ou prejudiquem a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;
- IV – contenham grades ou parapeitos, e não serem fechadas e cobertas;
- V – Sejam sempre em balanço;
- VI – Adotem calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes até a sarjeta do passeio público.

SEÇÃO V
DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 65. O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

Art. 66. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores, bem como escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

Art. 67. Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos na parede até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

Art. 68. É proibida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto, bem como a ligação de canalizações de esgoto às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

CAPÍTULO VII
DOS ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DOS TAPUMES

Art. 69. Nenhuma obra poderá ser feita no alinhamento da via pública, sem que haja em toda a frente do lote tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção.

Art. 70. Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, nem deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 71. Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, desde que distante do meio-fio de 0,70 metros (setenta centímetros) ou mais;
- b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

- c) Deverão ser construídos de forma a resistirem, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m² e observar altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;
- d) Não poderão prejudicar a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;
- e) Durante todo período de execução da obra deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 72. Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário os respectivos reparos, sob pena de multa pela má conservação.

Art. 73. Após o término da obra ou em caso de paralização por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados, desobstruindo totalmente o passeio, bem como constituído imediatamente o revestimento na linha limítrofe da obra em caso de paralisação.

Art. 74. Não sendo as exigências acima cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, e eventual revestimento da obra, independentemente de notificação prévia, cobrando-se as despesas decorrentes dessa providência, com acrescidas de 100% (cem por cento) sobre o total dos custos, e sem prejuízo de multa administrativa respectiva.

Art. 75. Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias, dentro das normas estabelecidas.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

SEÇÃO II
DOS ANDAIMES

Art. 76. Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer todas as normas de segurança do trabalho.

Art. 77. Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontrar-se em bom estado de uso e conservação, bem como atender as normas da A.B.N.T.

Art. 78. Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos ou pessoas dos andaimes.

SEÇÃO III
DAS PLATAFORMAS

Art. 79. Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 04 (quatro) pavimentos é obrigatório à colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo Único – As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior, e retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

Art. 80. Todo perímetro dos edifícios de mais de 8 (oito) pavimentos, além do disposto no artigo anterior deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

Parágrafo 1º. As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 metros (noventa centímetros) de altura com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

Parágrafo 2º. As plataformas deverão ser instaladas, no máximo, três (3) pavimentos abaixo do que estiver sendo demolido.

SEÇÃO IV
DAS ESCAVAÇÕES

Art. 81. Esta seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o disposto neste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

Art. 82. O(s) responsável(is) técnico(s) e o possuidor/proprietário da obra serão os únicos encarregados e responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior, e deverá(ão) providenciar quando necessário:

- a) Escoramento;
- b) Equipamentos de proteção;
- c) Sinalização.

Art. 83. Quando das escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, os responsáveis técnicos deverão vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos, antes do início da obra e/ou serviços.

Parágrafo 1º. Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação deverão ter sinalização de advertência permanente.

Parágrafo 2º. As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas e sua recomposição observadas e mantidas as características de origem.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

CAPÍTULO VIII
DAS NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

Art. 84. Antes de ser iniciada qualquer demolição as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Art. 85. Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada demolição.

Art. 86. A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Art. 87. Objetos pesados ou volumosos não deverão ser descidos ou abandonados em posição que se torne possíveis o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

Art. 88. Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

Art. 89. Nos edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos ou de 12 (doze) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

CAPÍTULO IX
A AÇÃO FISCALIZADORA

Art. 90. Ao agente de fiscalização assiste o direito de, a qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora no sentido de verificar a observância aos preceitos deste Código.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

Art. 91. Os agentes poderão inspecionar obras e edificações, requisitar e analisar documentos de qualquer espécie desde que relacionados com a legislação pertinente, em especial as referendadas neste Código e suas prescrições.

Parágrafo 1º. O desrespeito ou desacato ao agente municipal no exercício de sua função ou mesmo o empecilho oposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior sujeitará o infrator não só às sanções previstas neste Código, como também as previstas na esfera criminal.

Parágrafo 2º. Cabe ao agente da municipalidade quando das solicitações de certificado de Conclusão de Obras – Habite-se, Certidão de regularização, e dos Alvarás verificar através de inspeção visual a conferencia dos serviços licenciados, bem como área das edificações.

SEÇÃO I
DAS PENALIDADES

Art. 92. As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- a) Multa;
- b) Embargo;
- c) Interdição;
- d) Demolição.

Parágrafo 1º. Os respectivos autos serão lavrados em 3 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavra, artigo infringido.

Parágrafo 2º. A primeira via de qualquer espécie dos autos destina-se ao possuidor/proprietário infrator.

Art. 93. Constatada qualquer irregularidade da obra com as disposições deste Código, o possuidor/proprietário será notificado pessoalmente se presente no local, ou por via postal com aviso de recebimento no endereço constante no requerimento de licença, ou no cadastro municipal de contribuintes.



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Parágrafo Único – Sendo desconhecido ou incerto o endereço do autuado será o mesmo comunicado por meio de edital ou afixação do auto na respectiva obra, bem como nos locais de costume.

SEÇÃO II

DAS MULTAS

Art. 94. Qualquer infração deste código será punida com multa correspondente a 30 (trinta) Ufesp's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo).

Parágrafo 1º. As multas aplicadas em razão de irregularidade constatadas nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

Parágrafo 2º. A reincidência específica gerará aplicação da penalidade de multa no valor correspondente ao dobro.

Parágrafo 3º. A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras penalidades previstas no artigo 92.

Art. 95. Para as infrações cometidas em desobediência as disposições deste Código serão aplicadas multas ao possuidor/proprietário.

Art. 96. Aplicada multa será comunicada a Seção de Tributação que efetuará seu lançamento.

SEÇÃO III

DOS EMBARGOS

Art. 97. A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- a) Estiver sendo executada sem Alvará, e após decurso *in albis* de 10 (dez) dias conferido em notificação para competente regularização;
- b) Desrespeitar respectivo projeto;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

- c) Não observar notas de alinhamento ou nivelamento, ou ainda quando se iniciar a execução da obra sem elas;
- d) Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que a executa.

Art. 98. Ocorrendo alguns dos casos acima, o agente de fiscalização depois de lavrado o auto para imposição de Multa, fará o Auto de embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor ou possuidor/proprietário, dando imediata ciência do mesmo a autoridade superior.

Art. 99. Somente cessará o Auto de embargo depois de cumpridas as exigências constantes do respectivo auto.

SEÇÃO IV DAS INTERDIÇÕES

Art. 100. Caberá interdição quando a Municipalidade durante vistoria administrativa, constatar irregularidades descritas em auto próprio e o possuidor/proprietário não saná-las no prazo determinado, sob pena de multa.

Art. 101. Se o possuidor/proprietário não cumprir as determinações no prazo fixado torna-se definitiva multa imposta, bem como caberá ao Município, demolição administrativa para supressão do risco iminente, apuração e levantamento desses custos e encaminhamento ao setor tributação para notificação do possuidor/proprietário e eventual inscrição em dívida ativa.

Art. 102 A demolitória administrativa será precedida da vistoria e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal aquela executada sem prévia aprovação do projeto ou sem respectivo alvará;



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

- b) Obra feita sem observância do alinhamento fornecido, ou sem respectivas notas ou com desrespeito a planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco e o possuidor/proprietário não tomar providências determinadas pelo Município no prazo conferido;
- d) Construção que ameace ruir ou que o possuidor/proprietário não demolir no prazo conferido pelo Município, ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização.

Art. 103. Cuidando-se de obra clandestina ou adequação, quando o proprietário submeter ao Município projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no caput do artigo anterior.

SEÇÃO V
DA VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 104. A vistoria administrativa será realizada pelo Diretor do Departamento de Engenharia, acompanhado de um agente de fiscalização, em dia e hora previamente designados com ciência do possuidor/proprietário e eventual inquilino que, não sendo encontrados para cientificação serão intimados da vistoria via imprensa oficial, com prazo não inferior a 10 (dez) dias.

I – Não comparecendo o proprietário, nem se fazendo representar legalmente proceder-se-á ao exame de edificação, fazendo-se os exames necessários à conclusão dos trabalhos, lavrando-se respectivo laudo dentro de três (03) dias.

II – Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o possuidor/proprietário deverá tomar e que, salvo caso de emergência, o prazo para tanto não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias.

III – Do laudo se dará cópia ao possuidor/proprietário e aos eventuais moradores do prédio se for alugado.

IV – Se presente o possuidor/proprietário e inquilinos respectivas cópias serão entregues mediante assinatura no original, ou não sendo eles encontrados ou ainda recusarem-se a recebê-las



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

serão afixadas em local de costume pela Administração, bem como dispensada maiores formalidades.

VIII – No caso de ruína iminente a vistoria será feita de imediato, dispensada a cientificação ou presença do possuidor/proprietário ou mesmo inquilino se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento da Autoridade a conclusão do laudo para que tomada de medidas que se fizerem necessárias.

Parágrafo Único – Em hipótese alguma será adiada a vistoria.

SEÇÃO VI
DOS RECURSOS

Art. 105. Os recursos interpostos contra as notificações ou autuações serão dirigidos ao Diretor do Departamento de Engenharia para parecer e encaminhados ao Prefeito Municipal para homologação ou reforma motivada.

Art. 106. Tratando-se de imposição de multa poderá o interessado recorrer, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da sua ciência, protocolizando petição expondo suas razões perante a Municipalidade que a apreciará em 30 (trinta) dias.

Art. 107. Se o infrator, desobedecendo qualquer auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os agentes de fiscalização farão representação a Autoridade Superior para providencia administrativa ou judicial cabível.

Art. 108. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, com exceção das prescrições existentes no Plano Diretor Estratégico do Município de Santa Cruz da Conceição.

Santa Cruz da Conceição, 18 de setembro de 2013.

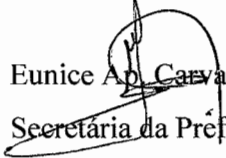

OSVALDO MARCHIORI

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

Certifico que a presente lei foi registrada e afixada nos lugares de costume desta Prefeitura, e arquivada no Cartório de Registro Civil e Anexos local, na data supra, na data supra.


Eunice Ap. Carvalho Baldin
Secretária da Prefeitura





Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

ÍNDICE

Capítulo I – Das Definições.....	3
Capítulo II – Dos Direitos e Responsabilidades.....	5
Seção I – Do Município.....	5
Seção II – Do Profissional.....	5
Seção III – Do Possuidor/Proprietário.....	6
Capítulo III - Dos Procedimentos Administrativos.....	7
Seção I - Dos documentos.....	7
Seção II - Dos Alvarás.....	8
Seção III - Da Aprovação dos Projetos.....	10
Seção IV- Das Regularizações.....	12
Seção V - Dos Projetos que Dependem da Aprovação do Corpo de Bombeiros.....	13
Seção VI - Do Habite-se.....	14
Capítulo IV - Dos Edifícios Verticalizados.....	15
Capítulo V - Dos Postos de Abastecimento e Revenda de Combustíveis.....	18
Seção I - Dos Locais Destinados á Lavagem e Lubrificação de Veículos.....	20
Seção II - Dos Estacionamento e Similares.....	20
Capítulo VI - Dos Detalhes Arquitetônicos.....	21
Seção I – Das Fachadas.....	21
Seção II– Dos Balanços.....	21
Seção III– Das Pérgulas.....	22
Seção IV – Das Marquises.....	22
Seção V – Do escoamento de Águas Pluviais.....	22
Capítulo VII - Dos Acessórios das Obras e Edificações.....	23



Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição
Estado de São Paulo

Seção I – Dos Tapumes.....	23
Seção II – Dos Andaimes.....	25
Seção III - Das Plataformas.....	25
Seção IV – Das Escavações.....	26
Capítulo VIII - Das Normas para Demolição.....	27
Capítulo IX - Da Ação Fiscalizadora.....	27
Seção I – Das Penalidades.....	28
Seção II – Das Multas.....	29
Seção III – Dos Embargos.....	29
Seção IV – Das Interdições.....	30
Seção V – Da Vistoria Administrativa.....	31
Seção VI – Dos Recursos.....	32